

Sygn. akt I C 880/20

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 14 stycznia 2022 r.

Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: Sędzia Marek Jasiński

po rozpoznaniu w dniu 14 stycznia 2022 r. w Gdańsku

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa: A. P.

przeciwko: P. M. i J. M. (1)

o eksmisję

I. odmawia odrzucenia pozwu;

II. nakazuje pozwanym P. M. i J. M. (1) aby opuścili i opróżnili wszystkie pomieszczenia znajdujące się w części parterowej budynku mieszkalnego położonego w G. przy ul. (...) i wydali je powódce A. P. ;

III. ustala, że pozwanym P. M. i J. M. (1) nie przysługuje uprawnienie do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego;

IV. zasądza od pozwanych P. M. i J. M. (1) na rzecz powódki A. P. kwotę 457 zł (czterysta pięćdziesiąt siedem złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt I C 880/20

UZASADNIENIE

Pozwem wniesionym 24 czerwca 2020 r. powódka A. P. domagała się nakazania pozwanym P. M. i J. M. (1) opróżnienia części parterowej budynku mieszkalnego przy ul. (...) w G., a także zasądzenia solidarnie od pozwanych kosztów procesu według norm prawem przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu powódka wskazała, że jest współwłaścicielką budynku mieszkalnego położonego w G. przy ul. (...), którego parterową część zajmuje pozwany wraz ze swoją rodziną, zaś druga właścicielka I. J. zajmuje lokal znajdujący się na piętrze budynku. Wskazała, iż prawo użytkowania wieczystego gruntu oraz prawo własności budynku na nim posadowionego nabyła na mocy prawomocnego postanowienia wydanego przez Sąd Rejonowy w Gdańsku w sprawie o sygn. akt II Co 2908/00. Wskazywała, iż zwracała się do pozwanego P. M., by wraz z rodziną opuścił należącą do niej nieruchomość, jednak pomimo zapewnień, pozwany do chwili obecnej zamieszkuje w spornej nieruchomości.

W odpowiedzi na pozew pozwani wniesli o oddalenie powództwa oraz o zasądzenie od powódki kosztów procesu, a nadto zgłosili zarzut zatrzymania wskazując, iż w przypadku uwzględnienia powództwa wnoszą o uzależnienie obowiązku wydania powódce lokalu od zapłaty na ich rzecz kwoty 178.000 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia uprawomocnienia się wyroku do dnia zapłaty tytułem zwrotu poczynionych przez pozwanych w latach 2005-2020 nakładów na nieruchomość objętą pozwem.

W uzasadnieniu pozwani przyznali, że powódka jest współwłaścicielką spornej nieruchomości, wskazując jednocześnie, że powódka nie żądała wydania jej przedmiotowego lokalu, ani zapłaty czynszu czy innych opłat z

tytułu korzystania z nieruchomości i taki stan trwał do dnia 20 lutego 2020 r., tj. do czasu kiedy pozwani otrzymali wezwanie do opuszczenia lokalu. Wskazywali, iż od tego czasu powódka rozpoczęła działania mające na celu usunięcie ich z nieruchomości, polegające na ich nachodzeniu i naruszeniu miru domowego. Pozwani wskazywali, iż próbowali polubownie opuścić nieruchomość, jednak sytuacja spowodowana wybuchem epidemii koronawirusa uniemożliwiła im wynajęcie odpowiedniego lokalu.

Abstrahując od powyższego, P. i J. M. (1) wskazywali, iż w latach 2002-2020 dokonali nakładów na nieruchomość o łącznej wartości 178.000 zł, w związku z czym ewentualne wydanie nieruchomości powódce winno być uzależnione od dokonania przez nią zapłaty kwoty poczynionej przez nich z tego tytułu. Nadto pozwani wnieśli o zawiadomieniu o toczącym się postępowaniu Gminy M. G..

W piśmie z dnia 11 marca 2021 r. Gmina M. G. zgłosiła interwencję uboczną po stronie powodowej, wnosząc – w razie uwzględnienia powództwa – o ustalenie, że pozwanym nie przysługuje prawo do lokalu socjalnego.

W piśmie z dnia 2 listopada 2021 r. pozwani wskazali, iż na gruncie rozpoznawanej sprawy rozważenia wymaga możliwość odrzucenia pozwu, zgodnie z regulacją zawartą w art. 999 § 1 zd. 2 k.p.c.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Pozwanemu P. M. przysługiwał udział w 1/2 części prawa użytkowania wieczystego działki nr (...) położonej w G. przy ul. (...) oraz prawo własności budynku posadowionego na tej działce, dla której prowadzona jest księga wieczysta o nr (...). Współwłaścicielką budynku i współużytkownikiem wieczystym w takiej samej części była I. J. – siostra pozwanego. Budynek był zajmowany przez P. M. i I. J. na podstawie podziału quoad usum w taki sposób, że pozwany zajmował parter, zaś jego siostra I. J. piętro budynku.

/ bezsporne /

Na mocy postanowienia wydanego przez Sąd Rejonowy w Gdańsku w dniu 22 października 2004 r. w sprawie o sygn. akt II Co 2980/00 udział pozwanego w prawie użytkowania wieczystego oraz własności budynku położonych w G. przy ul. (...) został przysądzony na rzecz powódki A. P.. Korespondencję zawierającą postanowienie o przysądzeniu odebrała I. J..

/bezsporne; nadto dowód: odpis postanowienia z dnia 22 października 2004 r. wydanego w sprawie o sygn. akt II Co 2980/00- k. 9; przesłuchanie powódki A. P. – protokół elektroniczny – płyta – k. 117, płyta – k.150/

W chwili wydania postanowienia o przysądzeniu budynek był w dobrym stanie, miał zamontowane drewniane drzwi i okna, sprawne ogrzewanie, łazienka pokryta była płytkami. Pozwani mieli wiedzę o utracie przez P. M. prawa we współwłasności budynku.

W 2006 r. powódka wraz z partnerem udała się do pozwanych celem ustalenia terminu wydania lokalu, jednak pozwana J. M. (1), gdy dowiedziała się w jakim celu powódka złożyła jej wizytę, oświadczyła, iż nie chce rozmawiać.

W 2008 i 2015 roku powódka ponownie udała się do pozwanych z prośbą o opuszczenie należącej do niej nieruchomości, jednak nie została przez pozwanych wpuszczona.

/dowody: przesłuchanie powódki – protokół elektroniczny – płyta – k. 117, 150; zeznania świadka M. W. – protokół elektroniczny – płyta – k. 150; zeznania świadka W. J. – protokół elektroniczny – płyta – k. 150/

W okresie 2010-2014 r. przeciwko pozwanemu zapadały orzeczenia nakazujące mu zapłatę określonych kwot na rzecz różnych osób i podmiotów, na podstawie których prowadzone były egzekucje komornicze.

/dowody: wnioski egzekucyjne – k. 163,170,174; postanowienia komornika sądowego – k. 167-168; nakazy zapłaty – k. 164, 172, 176; wyrok zaoczny – k. 169/

Pozwany dokonywał remontów budynku w postaci: izolacji fundamentów, wymiany okien, ocieplenia piwnicy, remontu kuchni i łazienki, montażu ogrzewania, położenia elewacji i nowych podłóg, jednak prac tych w żaden sposób nie konsultował z powódką. Nadto pozwany zaadaptował piwnicę na pomieszczenie mieszkalne. Prace te wykonywane były przez P. M., członków jego rodziny i znajomych. Remonty finansowała głównie pozwana J. M. (1).

Obecnie stan budynku uległ pogorszeniu, odbiega on od stanu domów położonych w sąsiedztwie.

Pozwana J. M. (1) w lutym 2021 r. wyprowadziła się ze spornego budynku, pozostawiając tam swoje rzeczy. Obecnie J. M. (1) mieszka w H., gdzie wynajmuje mieszkanie.

Pozwany nie posiada innego lokalu, w którym mógłby zamieszkać, utrzymuje się z prac dorywczych osiągając dochody w przedziale od 2.500 do 3.500 zł. P. M. nie posiada orzeczenia o niepełnosprawności. Pozwani nie posiadają statusu osób bezrobotnych ani poszukujących pracy, nie pobierają świadczeń z (...) Centrum (...),(...)

/dowody: przesłuchanie powódki – protokół elektroniczny – płyta – k. 117, 150; zeznania świadka I. J. – protokół elektroniczny – płyta – k. 117; zeznania świadka M. W. – protokół elektroniczny – płyta – k. 150; zeznania świadka W. J. – protokół elektroniczny – płyta – k. 150; zeznania świadka A. M. – protokół elektroniczny – płyta – k.150; zeznania świadka J. M. (2) – protokół elektroniczny – płyta – k. 150; przesłuchanie pozwanego P. M. – protokół elektroniczny – płyta – k. 150; pismo G. (...) – k. 83; (...) Centrum (...) – k. 87; pisma (...) – k. 89, 91; pismo (...)w G. – k. 93; fotografie – k. 103; przesłuchanie pozwanej J. M. (1) – protokół elektroniczny – płyta – k. 161/

Pismem z dnia 20 lutego 2020 r. powódka wezwała pozwanego P. M. do opuszczenia i opróżnienia spornej nieruchomości w terminie do dnia 29 lutego 2020 r., jak również zapłaty kwoty 144.000 zł tytułem bezumownego korzystania z nieruchomości.

W odpowiedzi na powyższe wezwanie pozwany wyraził chęć dobrowolnego wydania nieruchomości, a nadto wskazał, iż w okresie od nabycia przez powódkę prawa we współwłasności budynku poczynił nakłady, które winny być potrącone z kwoty żądanej tytułem bezumownego korzystania z nieruchomości.

Pozwani do chwili obecnej nie opróżnili nieruchomości z należących do nich rzeczy, pozwany P. M. nadal zamieszkuje część budynku należąca do powódki.

Pismem z dnia 7 maja powódka kolejny raz wezwała pozwanych do opuszczenia i opróżnienia nieruchomości oraz do zapłaty kwoty 144.000 zł, jednak wezwanie okazało się nieskuteczne.

/dowody: pismo powódki z dnia 20 lutego 2020 r. – k. 12-13; pismo pozwanego z dnia 10 marca 2020 r. – k. 14; korespondencja e-mailowa – k. 15; pismo strony pozwanej z dnia 6 maja 2020 r. – k. 16-17; pismo powódki z dnia 7 maja 2020 r. wraz z potwierdzeniem nadania i odbioru – k. 18-22/

Sąd zważył, co następuje:

Stan faktyczny sprawy ustalono na podstawie dokumentów przytoczonych w powyższej części niniejszego uzasadnienia, jak również na podstawie dowodów z zeznań świadków I. J., M. W., W. J., A. M., J. M. (2), a także na podstawie dowodów z przesłuchania stron: powódki A. P. oraz pozwanych P. M. i J. M. (1). Dowody te Sąd uznał za wiarygodne, albowiem nie były kwestionowane przez żadną ze stron, jak również wzajemnie ze sobą korespondowały.

W tym miejscu odnieść należy się do stanowiska pozwanych, którzy wskazywali na możliwość odrzucenia pozwu w niniejszej sprawie w zw. z art. 999 § 1 zd. 2 k.p.c.

Kwestią kluczową dla rozstrzygnięcia możliwości odrzucenia było ustalenie, czy w sprawie niniejszej znajduje zastosowanie przepis art. 999 § 1 k.p.c. w brzmieniu sprzed 3 maja 2012 roku, czy też w brzmieniu wprowadzonym ustawą z dnia 16 września 2011 roku o zmianie ustawy - Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw. Zgodnie z art. 9 ust. 1 przywołanej ustawy, nowe przepisy mają zastosowanie do postępowań wszczętych po dniu jej

wejścia w życie, tj. po dniu 3 maja 2012 roku. A contrario do postępowań wszczętych przed tą datą zastosowanie znajdują przepisy dotychczasowe.

Bezsprzecznie postępowanie, w wyniku którego powódka uzyskała postanowienie o przysądzeniu własności 1/2 części budynku położonego w G. przy ul. (...) wszczęte przed wejściem w życie opisanej wyżej nowelizacji. W konsekwencji do skutków prawnych wydanego w jego toku tytułu egzekucyjnego zastosowanie znajdzie art. 999 § 1 k.p.c. w brzmieniu sprzed 3 maja 2012 roku, zgodnie z którym prawomocne postanowienie o przysądzeniu własności przenosi własność na nabywcę i jest tytułem do ujawnienia na rzecz nabywcy prawa własności w katastrze nieruchomości oraz przez wpis w księdze wieczystej lub przez złożenie dokumentu do zbioru dokumentów. Prawomocne postanowienie o przysądzeniu własności jest także tytułem egzekucyjnym do wprowadzenia nabywcy w posiadanie nieruchomości.

Prawomocne postanowienie o przysądzeniu własności stanowi z mocy art. 999 § 1 k.p.c. tytuł egzekucyjny do wprowadzenia nabywcy w posiadanie nieruchomości przeciwko niewymienionemu w tym tytule dłużnikowi egzekwowanemu. Należy podkreślić, że zgodnie z wyraźnym brzmieniem przepisu art. 999 § 1 k.p.c., postanowienie o przysądzeniu własności stanowi tytuł egzekucyjny uprawniający do wprowadzenia nabywcy w posiadanie nieruchomości (art. 1046 § 1 k.p.c.), a nie do żądania usunięcia dłużnika i ewentualnie innych osób z nieruchomości i wydania jej wierzycielowi w myśl art. 1046 § 2 i n. k.p.c. (uzasadnienie wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we W. z dnia 25 kwietnia 2008 r., sygn. III SA/Wr 460/07). Postanowienie o przysądzeniu własności umożliwia więc jedynie wprowadzenie nabywcy w posiadanie nieruchomości. Nie stanowi natomiast tytułu prawnego, na podstawie którego nabywca może żądać przeprowadzenia eksmisji osób zajmujących stanowiącą jego własność nieruchomość. W celu usunięcia ww. powinien wystąpić z odrębnym powództwem o ich eksmisję. Dopiero na podstawie tytułu wykonawczego, nakazującego wskazanym w jego sentencji osobom opuszczenie nieruchomości może żądać, aby osoby zamieszkujące w jego nieruchomości bez tytułu prawnego opuściły ją i wydały właścicielowi.

Przenosząc powyższe rozważania prawne do realiów niniejszej sprawy należy stwierdzić, iż powódka dysponuje jedynie tytułem egzekucyjnym uprawniającym do wprowadzenia jej jako nabywcy w posiadanie opisanej nieruchomości. Tytuł ów nie stanowi jednak podstawy do żądania usunięcia wymienionego w nim dłużnika i osób z nią zamieszkujących z zajmowanego przez nich lokalu. To ostatnie wymaga bowiem wytoczenia przeciwko wymienionym odrębnego powództwa o eksmisję. W przedmiotowej sprawie nie zachodzi więc przesłanka z art. 199 § 1 pkt 2 k.p.c. determinująca odrzucenie pozwu.

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie.

Stosownie do art. 222 § 1 k.c. właściciel może żądać od osoby, która faktycznie włada jego rzeczą, aby rzecz ta została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą.

Pozwani, jak wskazano, nie mają obecnie żadnego tytułu prawnego do nieruchomości objętej pozwem, dlatego żądanie powódki, która jest jej właścicielem, aby pozwani opuścili go i opróżnili, jest w świetle art. 222 § 1 k.c. uzasadnione.

Szerszej analizie wymaga jednak główny zarzut podnoszony przez pozwanych, tj. zarzut zatrzymania, regulowany przez art. 461 k.c.

Powszechnie uznaje się, iż obrona pozwanego w procesie windykacyjnym może polegać na podniesieniu zarzutów tamujących powództwo, a przejawiających się w wykazaniu istnienia uprawnienia względem właściciela do władania rzeczą, przedawnienia roszczenia o wydanie rzeczy, jak również zarzutu określonego w art. 461 § 1 k.c.

Zgodnie z treścią art. 461 § 1 k.c. zobowiązany do wydania cudzej rzeczy może ją zatrzymać aż do chwili zaspokojenia lub zabezpieczenia przysługujących mu roszczeń o zwrot nakładów na rzecz oraz roszczeń o naprawienie szkody przez rzecz wyrządzoną. Zgodnie z § 2 przepisu powyższej regulacji nie stosuje się, gdy obowiązek wydania rzeczy wynika z czynu niedozwolonego albo gdy chodzi o zwrot rzeczy wynajętych, wdzierżawionych lub użyczonych.

Pozwani – powołując się na zarzut zatrzymania – wskazywali, iż w latach 2005-2020 poczynili nakłady na nieruchomość powódki w kwocie 178.000 zł, zatem obowiązek jej wydania winien być uzależniony od zapłaty przez powódkę na ich rzecz wskazanej kwoty.

W tym miejscu wskazać należy, iż zgodnie z treścią art. 6 k.c., ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne. Przepis ten określa reguły dowodzenia, tj. przedmiot dowodu oraz osobę, na której spoczywa ciężar udowodnienia faktów mających istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy. Zaznaczyć też trzeba, że przy rozpoznawaniu sprawy na podstawie przepisów kodeksu postępowania cywilnego rzeczą Sądu nie jest zarządzenie dochodzeń w celu uzupełnienia lub wyjaśnienia twierdzeń stron i wykrycia środków dowodowych pozwalających na ich udowodnienie, ani też Sąd nie jest zobowiązany do przeprowadzenia z urzędu dowodów zmierzających do wyjaśnienia okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy (art. 232 k.p.c.). Obowiązek przedstawienia dowodów spoczywa na stronach (art. 3 k.p.c.), a ciężar udowodnienia faktów mających dla rozstrzygnięcia sprawy istotne znaczenie (art. 227 k.p.c.) spoczywa na stronie, która z faktów tych wywodzi skutki prawne. Zaprzeczenie dokonane przez stronę procesową powoduje, że istotne dla rozstrzygnięcia sprawy okoliczności stają się sporne i muszą być udowodnione. W razie ich nieudowodnienia Sąd oceni je na niekorzyść strony, na której spoczywał ciężar dowodu, chyba że miał możliwość przekonać się o prawdziwości tych twierdzeń na innej podstawie. Stosownie zatem do treści przedmiotowych przepisów, ciężar udowodnienia, iż pozwani poczynili nakłady na nieruchomość w wysokości 178.000 zł. spoczywał w toku procesu na pozwanych.

Pozwani wprawdzie wykazali, że w latach 2005-2020 dokonywali różnego rodzaju remontów budynku, to jednak – pomimo, iż byli reprezentowani przez profesjonalnego pełnomocnika – nie przytoczyli na poparcie swoich twierdzeń żadnych dowodów, które pozwoliłyby ustalić, iż wartość poczynionych nakładów wynosi 178.000 zł. Co więcej, pozwani nie wykazali nawet innej wartości tychże nakładów.

Przeprowadzone postępowanie dowodowe nie wykazało jakie dokładnie prace, za wyjątkiem ogólnie wskazywanych: wymiany okien, wykonania elewacji, izolacji fundamentów, ocieplenia i zaadaptowania piwnicy, remontu kuchni i łazienki, montażu ogrzewania czy wymiany podłogi, były wykonywane przez pozwanego P. M., jaka była ich faktyczna wartość i jakiego rodzaju materiałów użyto. Pozwani, jak i przesłuchani w sprawie świadkowie: I. J., A. M. i J. M. (2) nie byli w stanie precyzyjnie określić czasu, w którym dokonywano poszczególnych napraw, jak również środków pokrytych na te cele, tym bardziej, że pozwany P. M. – z uwagi na toczące się w stosunku do niego egzekucje – prawdopodobnie nie dysponował tak dużą sumą. Wprawdzie J. M. (1) wskazywała, iż to ona gromadziła środki na prowadzenie prac, jednak nie wykazała w jakiej wysokości koszty te zostały przez nią pokryte.

W tym miejscu wskazać należy, iż ciężar dowodu wynikający z art. 6 k.c. dotyczy nie tylko wykazania zasadności swego roszczenia, ale również jego wysokości. Zatem samo wykazanie, iż pozwani czynili nakłady na nieruchomość powódki, przy jednoczesnym nieprzedstawieniu dowodów na ich wartość, nie jest wystarczająca do uzależnienia obowiązku wydania nieruchomości od zapłaty żądanej kwoty, gdyż kwota ta – jak wskazywano wyżej – nie została nawet w żaden sposób uprawdopodobniona. Pokreślenia w tym miejscu wymaga, iż strona pozwana wносиła o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego, który ustaliłby wartość wydatków poczynionych przez nich na nieruchomość, jednak – pomimo wezwania – nie uiszczała zaliczki na poczet wynagrodzenia biegłego, co doprowadziło do pominięcia tegoż dowodu na podstawie art. 235² §6 k.p.c. w zw. z art. 130⁴ §5 k.p.c.

Wobec powyższego Sąd w pkt I wyroku uwzględnił powództwo.

Przechodząc do kwestii uprawnień do uzyskania lokalu socjalnego, wskazać należy, iż jest ona uregulowana w art. 14 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

Według art. 14 ust. 1. ustawy w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu sąd orzeka o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego bądź o braku takiego uprawnienia wobec osób, których nakaz dotyczy. Obowiązek zapewnienia lokalu socjalnego ciąży na gminie właściwej ze względu na miejsce położenia lokalu podlegającego opróżnieniu.

Sąd, badając z urzędu, czy zachodzą przesłanki do otrzymania lokalu socjalnego, orzeka o uprawnieniu osób, o których mowa w ust. 1, biorąc pod uwagę dotychczasowy sposób korzystania przez nie z lokalu oraz ich szczególną sytuację materialną i rodzinną (ust. 3).

Sąd nie może orzec o braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego wobec kobiety w ciąży (pkt 1), małoletniego, niepełnosprawnego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 listopada 1990 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 1998 r. nr 64, poz. 414, ze zm.) lub ubezwłasnowolnionego oraz sprawującego nad taką osobą opiekę i wspólnie z nią zamieszkałą (pkt 2), obłożnie chorych (pkt 3), emerytów i rencistów spełniających kryteria do otrzymania świadczenia z pomocy społecznej (pkt 4), osoby posiadającej status bezrobotnego (pkt 5), osoby spełniającej przesłanki określone przez radę gminy w drodze uchwały (pkt 6) – chyba że osoby te mogą zamieszkać w innym lokalu niż dotychczas używany (ust. 4).

Nie ulega wątpliwości, iż pozwany P. M. był współwłaścicielem spornego budynku, a zatem posiadał do niego tytuł prawny i był lokatorem w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy o ochronie praw lokatorów, wobec czego art. 14 tej ustawy ma zastosowanie w realiach niniejszej sprawy. Status lokatora niewątpliwie posiadała również pozwana J. M. (1), albowiem – jako żona pozwanego P. M. – posiadała tytuł pochodny z uwagi na wprowadzenie się do budynku, w czasie gdy P. M. był jego właścicielem.

W ocenie Sądu pozwani nie wykazali przesłanek zarówno obligatoryjnych, jak i fakultatywnych do przyznania im lokalu socjalnego. Sąd przede wszystkim przeanalizował sytuację materialną, majątkową pozwanych, z której nie wynika, by nie byli w stanie wygospodarować środków na utrzymanie we własnym zakresie, biorąc pod uwagę wysokość uzyskiwanych dochodów. Pozwana J. M. (1) mieszka w H., gdzie wynajmuje mieszkanie, zatem jest w stanie zapewnić sobie lokum we własnym zakresie. Co się tyczy pozwanego P. M., pracuje on dorywczo uzyskując dochody od 2.500 zł do 3.500 zł, nie jest osobą niepełnosprawną, bezrobotną, czy chorą. W ocenie Sądu pozwany ma możliwość wynajęcia lokalu w którym będzie mógł zamieszkać.

O kosztach postępowania Sąd orzekł w pkt IV wyroku na mocy art. 98 k.p.c., uznając pozwanych za stronę przegrywającą postępowanie w całości. Koszty te stanowiła opłata od pozwu w wysokości 200 zł oraz wynagrodzenie profesjonalnego pełnomocnika będącego radcą prawnym w wysokości 240 zł, zgodnie z § 7 pkt.1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych w brzemieniu obowiązującym na dzień wniesienia pozwu, opłata skarbową od pełnomocnictwa – 17 zł.